

**Beeldkwaliteitsplan Hargerweg 2 te
Groet**



BügelHajema
Plek voor ideeën

Beeldkwaliteitsplan Hargerweg 2 te Groet

Inhoud

Rapport + bijlage

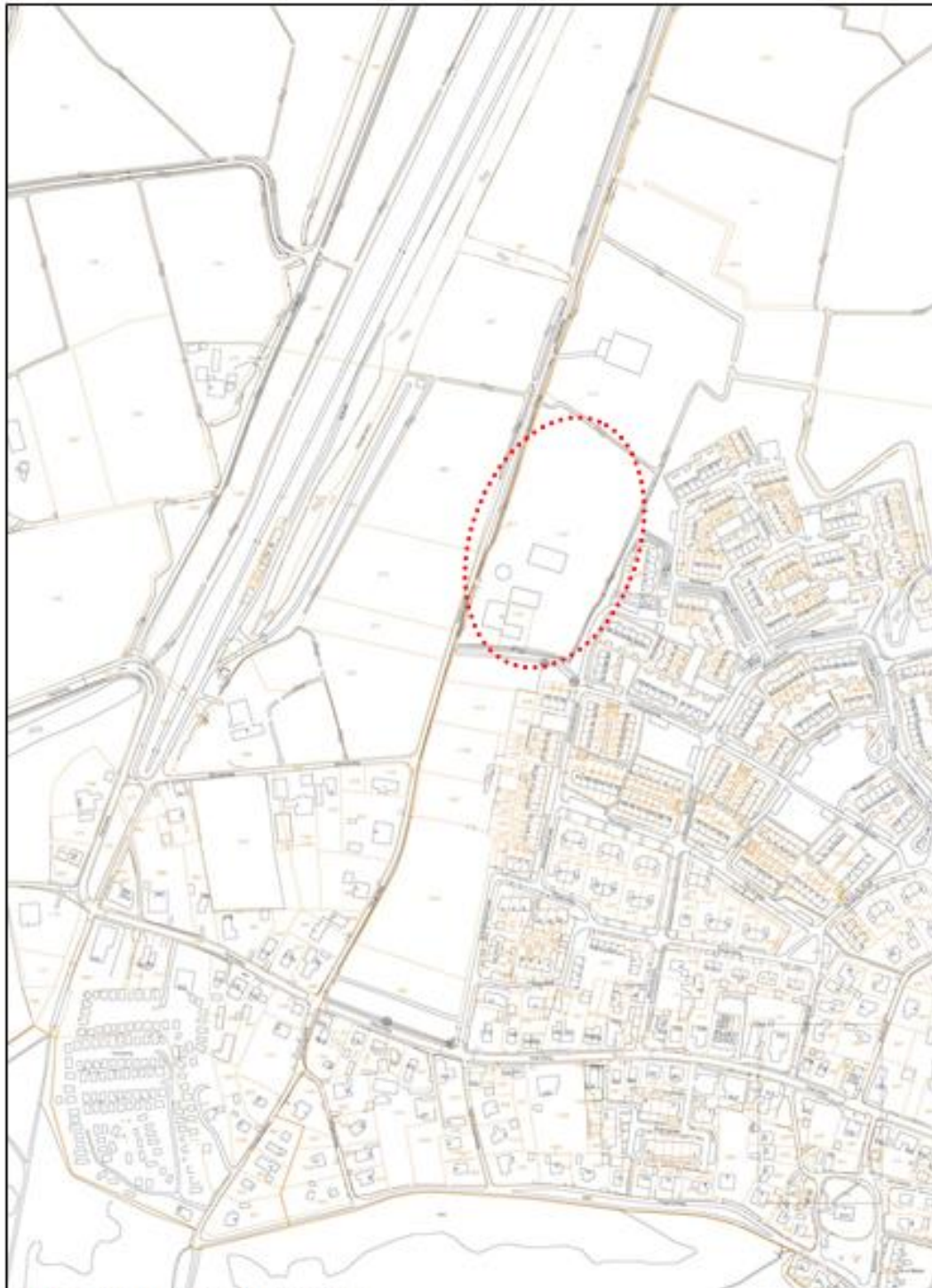
3 augustus 2016

Projectnummer 022.23.00.21.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Overzichtskaart (schaal 1:5000)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Vooraf	7
1.2	Geschiedenis	7
1.3	Toekomst	8
2	Ruimtelijk beeld	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.1.1	Geomorfologie	9
2.1.2	Landschapstypen	10
2.2	DNA van het dorp Groet	11
2.3	Foto's omgeving plangebied	16
3	Planontwikkeling	19
3.1	Situatie na sloop bestaande gebouwen	19
3.2	Nieuwe situatie	21
3.3	Beeldkwaliteit	24
3.3.1	Sfeerbeelden wonen op boerenerf	26
3.3.2	Sfeerbeelden wonen in een lintje	27
3.4	Realisatie	28
3.5	Criteria	28
4	Planologische situatie	31
4.1	Huidige bestemming	31
4.2	Nieuwe bestemming	31

Bijlage

Inleiding



1.1

Vooraf

Dit document is een bewerking van een eerdere onderbouwing zoals die in nauw overleg met de gemeente Bergen is opgesteld. Het betreft het plan voor een ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling aan de Hargerweg te Groet. De aanleiding om de onderbouwing te herijken komt voort uit de reactie van het expertteam Ruimte voor Ruimte. Het expertteam adviseerde om meer te werken vanuit de erfstructuur van de bestaande boerderij. Ook werd gesteld dat toevoeging met nieuwe stolpen geen meerwaarde biedt en concurrentie kan vormen voor de bestaande stomp. Als gevolg van die reactie is het ontwerp herijkt en in deze notitie opnieuw toegelicht en dient het als beeldkwaliteitsplan.

1.2

Geschiedenis

Het agrarische bedrijf van Mulder lag aanvankelijk op enige afstand van de dorpsbebouwing. Door de latere uitbreidingswijken zijn de gebouwen van het bedrijf op een afstand van circa 50 m van de dichtstbijzijnde woonwijk komen te staan. Het erf grenst direct aan de woonwijk. Het bedrijf wordt door deze ligging belemmerd in haar ontwikkeling.



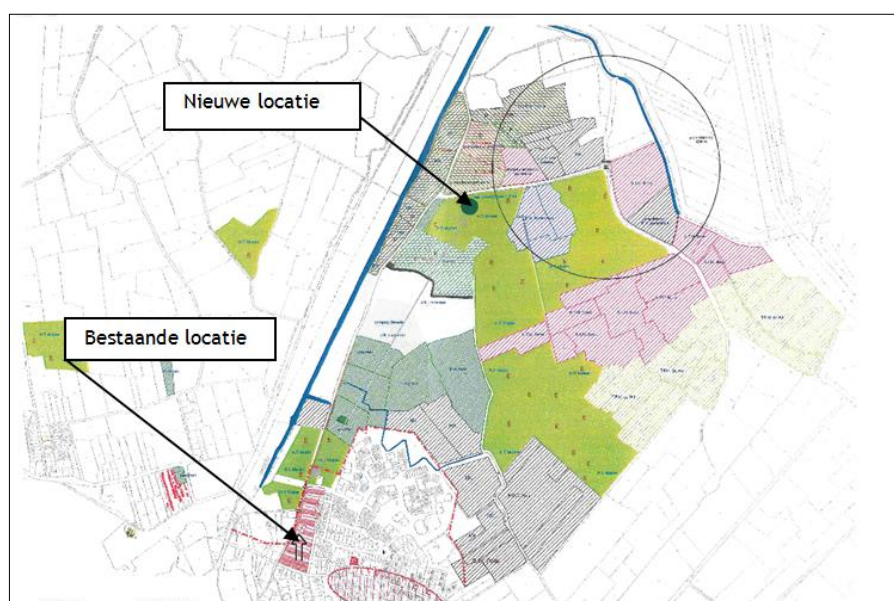
Huidige situatie

1.3

Toekomst

In het kader van gewenste en noodzakelijke bedrijfsvergroting heeft de heer Mulder in de afgelopen jaren in de Groeterpolder circa 40 ha grond aangekocht. Voor een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk om dicht bij deze gronden gevestigd te zijn. Dit levert ook een mogelijkheid op om te moderniseren en op grotere afstand van de woonbebouwing te voldoen aan alle milieueisen.

Op onderstaande kaart zijn de bestaande en de nieuwe locatie aangegeven. Tevens zijn de eigendommen (groene kleur) van het bedrijf zichtbaar.



Kaart huidige en nieuwe locatie bedrijf Mulder

Ruimtelijk beeld

2

2.1

Ontstaansgeschiedenis

2.1.1

Geomorfologie

Het dorp Groet is gebouwd op de overgang tussen duinen en polder op de zogenaamde "Oude Duinen". In de periode 1200-1600, met voortzetting van verstuiving tot het einde van de 19de eeuw, is op de onderlaag van de strandwallen (de Oude Duinen) een nieuwe duinenrij ontstaan (de zogenaamde "Jonge Duinen"). Deze duinenrij is zeer breed en hoog tussen Camperduin en Bergen aan Zee en ligt daar op de Oude Duinen en de daartussen gelegen strandvlakten aan de noordzijde van het oude zeegat. Aan de voet van de Jonge Duinen liggen nog steeds de Oude Duinen, flauw hellend naar de polders.

Het landschap van de binnenduinrand is kleinschalig. Het is opgebouwd uit een dorpspatroon, gemengd met (restanten) van een agrarisch landschap. Het bebouwingspatroon op de binnenduinrand heeft een binnenkant (het lint van de Heereweg) en twee buitenkanten/achterkanten: naar de duinen en naar de polder. Het is zeer groen, zowel door tuinen als door beplantingen in de openbare ruimte.

De polder heeft een ruim en open agrarisch landschap. Het heeft een duidelijke oriëntatie, bepaald door de richtingen van de binnenduinrand en het Noord-Hollands Kanaal.

De overgang van het landschap van de binnenduinrand naar het landschap van de polder is niet scherp en heeft de kenmerken van "zwaluwstaarten" bebouwing en open ruimten grijpen in elkaar. Hierdoor ontstaat een afwisseling van kleine en grotere landschappelijke ruimte met hier en daar weidse uitzichten.

2.1.2

Landschapstypen

Op de volgende kaart zijn met verschillende kleuren de diverse landschapstypen aangegeven. De locatie Mulder is met een pijl aangegeven.

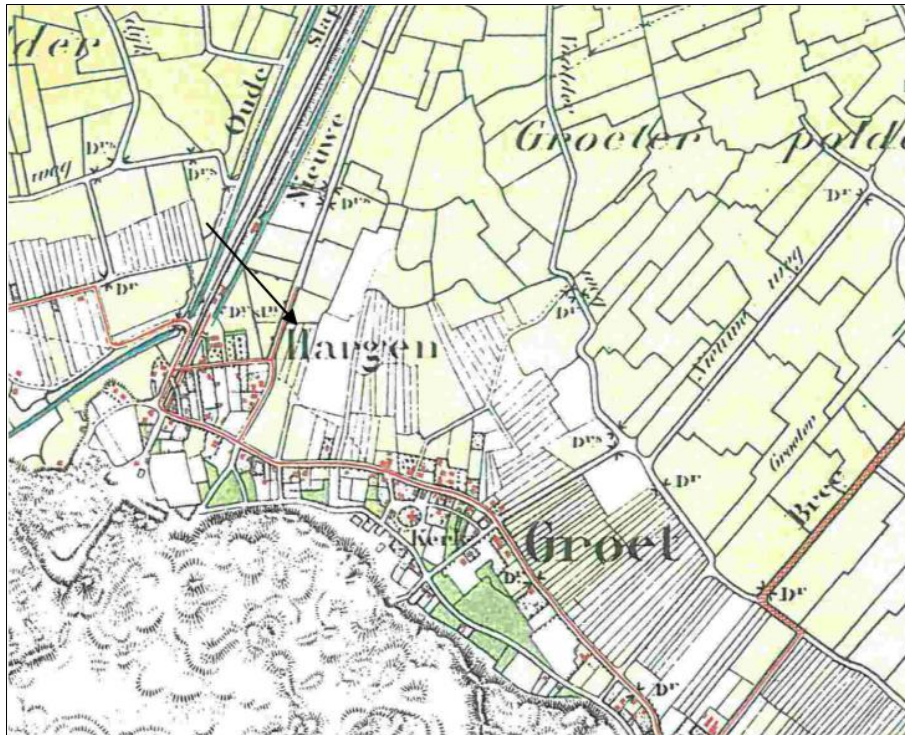


Kaart landschapstypen

(bron: toelichting bestemmingsplan Landelijk gebied Noord)

Geel:	Jonge Duinen.
Bruin:	Binnenduinrand, Oude Duinen en strandvlakte en Geesten.
Groen:	Polder, afzettingen van Rekere en Noordzee.
Groene lijnen:	Cultuurhistorisch waardevolle dijken.

Het dorp Groet is dus gebouwd op de oude duinen tussen het duingebied en de polder. De bebouwing is in de vorige eeuw voornamelijk ontstaan langs de Heereweg die van zuid naar noord langs de binnenduinrand loopt en rondom het zogenaamde "witte kerkje" ten westen van de Heereweg ontstaan.



Topografische kaart uit 1910

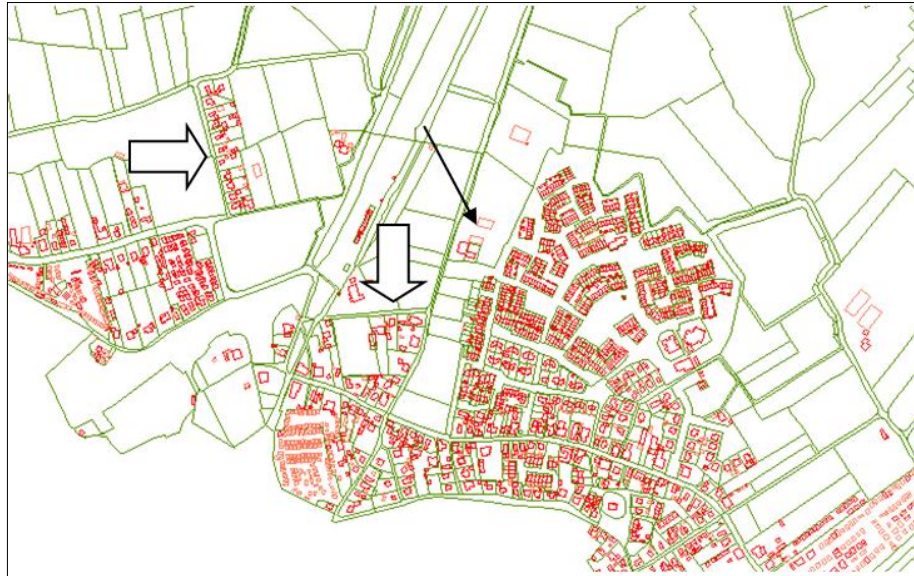
Bebouwing bestond uit boerderijen, woningen en verzorgende bedrijven et cetera. Dit leverde een grote diversiteit aan vormen op (zie bovenstaande topografische kaart uit 1910).

In de 70'er en 80'er jaren van de vorige eeuw zijn woonwijken aan de oostzijde van de Heereweg gebouwd. Deze wijken bestaan uit woningbouw met alle kenmerken van een uitbreidingswijk uit die periode.

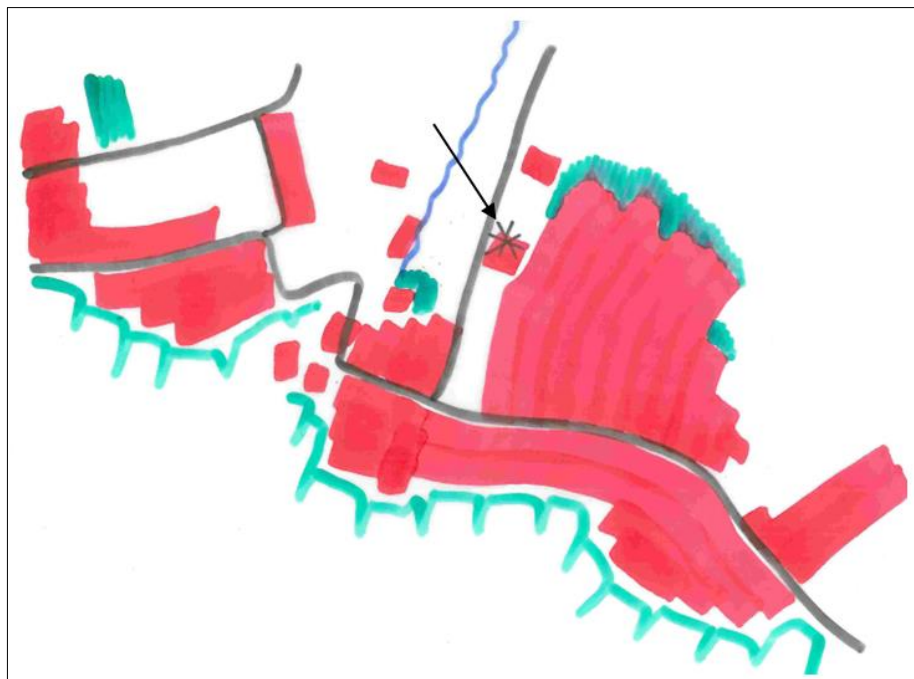
2.2

DNA van het dorp Groet

In deze omgeving van Groet en Camperduin is, op de grond van de "oude duinen" een afwisseling van bebouwingstroken en open ruimten aanwezig, zoals hierboven "zwaluwstaarten" is genoemd. Deze bebouwingstroken penetreren als het ware in het landelijke gebied en vormen een "decor" voor de open ruimten. Deze stroken met bebouwing bevinden zich langs de Binnenweg en Hargerweg in Groet en de Houtendijk in Hargen en bestaan uit vrijstaande woningen en bedrijven met bebouwing in een afwisselende verschijningsvorm. De afmetingen van de kavels variëren, maar hebben een gemiddelde maat van circa 23 tot 28 m. De diepte van de kavels varieert van circa 50, 60 tot 100 m. Bij invulling van de locatie Mulder is aansluiting gezocht met het karakter van de bebouwing in genoemde stroken.

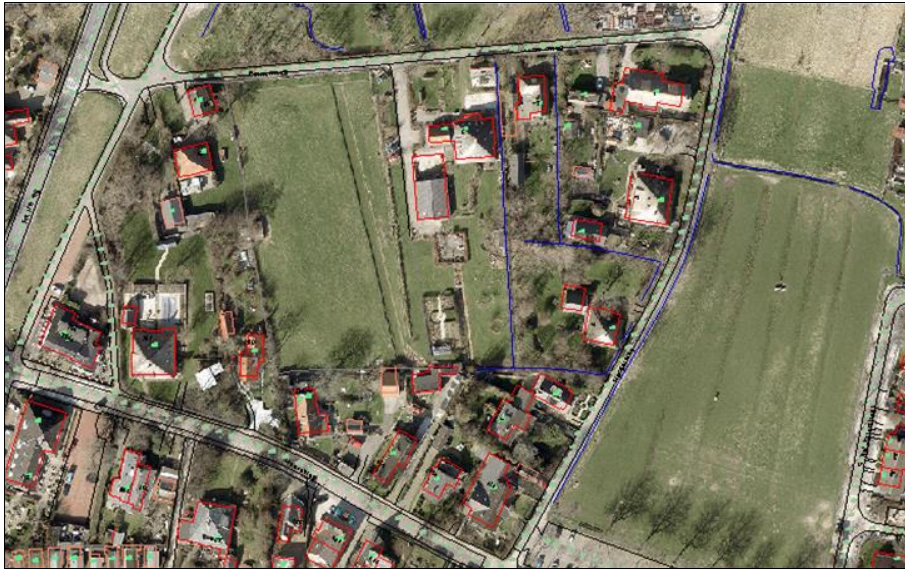


Kaart van Groet e.o. met door open pijlen aangegeven de bebouwingsstroken langs de Houtendijk in Hargen en de Binnenweg en Hargerweg in Groet. Door de zwarte pijl is de locatie Mulder aangegeven



Structuur van open en bebouwd gebied met duingebied en groene accenten. Herkenbaar is het "zwaluwstaarten" van open ruimten en bebouwing

Op de luchtfoto's van de genoemde bebouwingsstroken is de diversiteit in kavelafmeting en bebouwing duidelijk herkenbaar.



Bebouwing langs de Binnenweg en de Hargerweg



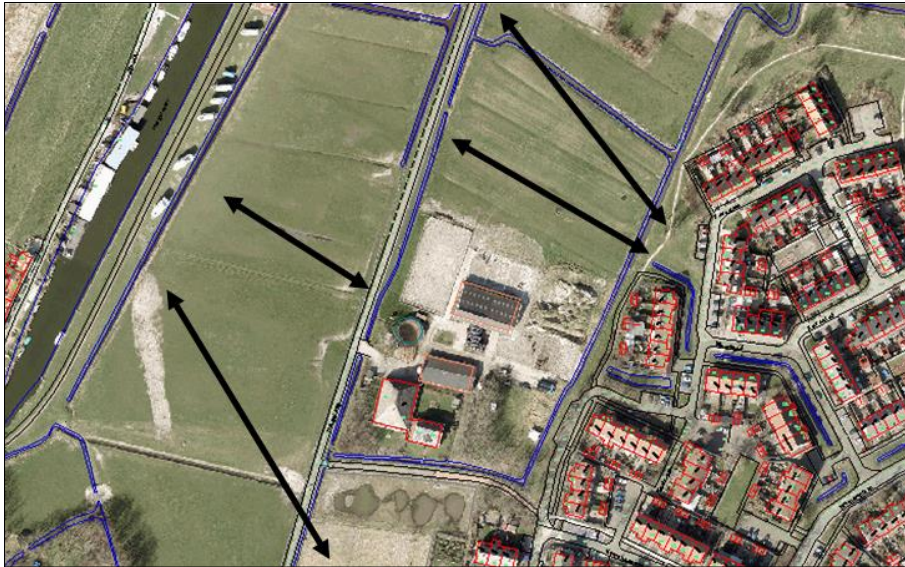
Bebouwing langs de Houtendijk (Hargen)



Huidige locatie van het bedrijf Mulder in relatie tot Groet



Huidige locatie van het bedrijf Mulder



Zichtlijnen

Bij invulling van de locatie Mulder zijn enkele zichtlijnen belangrijk die open moeten blijven. Zo moet aan de westzijde de relatie tussen de twee open gebieden in stand blijven. Vanuit de nieuwe bebouwing is het zicht op de haven van de Hargervaart waardevol. Vanuit het noorden bepaalt de nieuwe invulling het "gezicht" op het dorp. Vanuit de bestaande woonwijk zal de open relatie vanaf het groengebied aan de Kievitslaan met het aangrenzende landschap in takt moeten blijven.

De achterzijde van het huidige agrarische bedrijf Mulder levert een rommelige aanblik vanuit de huidige woonwijk. Door een goede invulling kan dit aanmerkingen verbeteren.

2.3

Foto's omgeving plangebied



Gezicht vanaf de Hargerweg in oostelijke richting. De paardenbak met verlichting is hier een storend element. De loodsen ontnemen het zicht op de dorpsrand



Gezicht vanaf de Hargerweg in oostelijke richting. Het fietspad verbindt hier de Hargerweg met de woonwijk in Groet



Entree perceel vanaf de Hargerweg



Zuidzijde perceel bij aansluiting fietspad op de Eksterstraat zuidzijde. Hier is sprake van een groene rand, waardoor er een besloten karakter ontstaat. De woonstraten hebben hier een smal profiel. Een directe aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Hargerweg kan tot sluipverkeer leiden en is ongewenst



Doorkijkje naar achterzijde perceel Mulder vanuit de Eksterstraat noordzijde. Daarbij ontstaat zicht op opslag e.d. op achterzijde van het perceel



Groenzone met vijfverpartij vanaf de Kievitslaan in noordelijke richting. De zone is aan de noordzijde afgesloten door groen, waardoor er geen doorzicht is naar het buitengebied



Zicht op perceel Mulder vanaf Kievitslaan noordzijde. Vanaf hier is er een open doorzicht naar het landelijk gebied richting Hargervaart. De huidige loodsen en opslag op perceel Mulder zijn goed zichtbaar

Planontwikkeling

3

3.1

Situatie na sloop bestaande gebouwen

Van de huidige bebouwing blijft alleen de karakteristieke stolp met de aangebouwde woning bestaan.



Bestaande situatie



Situatie na sloop

3.2

Nieuwe situatie



1. Bestaande stolp
2. Bestaande woning
3. Nieuwe woningen
4. Nieuw aan te leggen sloot
5. Parkeerhofje
6. Groensingel met hoog opgaand groen
7. Agrarische gronden

Op het vrijkomende terrein worden 5 nieuwe woningen gebouwd. Opgedeeld in twee landelijke erven. Door de erfstructuur wordt voorkomen dat het landelijke karakter van de Hargerweg wordt aangetast door auto's in de voortuin of op straat. Op deze manier zijn er maar twee uitritten op de Hargerweg en wordt er visueel afstand gehouden tot deze weg.

De twee clusters:

1. Het boerenerf

De bestaande boerderij en de naastgelegen woning vormen een fraai uitgangspunt voor een woonsituatie op het boerenerf. Dit erf wordt bepaald door een met opgaand groen begrensde situatie waarop twee nieuwe woningen worden toegevoegd. Door de erfstructuur wordt voorkomen dat het landelijke karakter van de Hargerweg wordt aangetast door auto's in de voortuin of op straat. De overige 3 woningen zijn toegankelijk via een gedeelde oprit. Er is een pleintje ontworpen waar geparkeerd kan worden.

De woningen staan zo gegroepeerd dat ze met de bestaande bebouwing een ensemble vormen. Tegelijkertijd behouden de woningen voldoende eigen ruimte. De op de tekening aangegeven groene rand is deels conform de huidige beplanting dan wel wordt toegevoegd. Zo wordt de bebouwing in het groen opgenomen en ontstaat ook vanuit het dorp een aangenaam beeld. Overigens draagt het stukje weiland bij tot een duidelijke verbinding van het bestaande dorp met het buitengebied.

2. Een groen hofje

Tussen het 'boerenerf' en het agrarische erf Hargerweg 6 worden drie woningen geclusterd rondom een groen hofje. De woningen worden op wisselende afstanden van het hofje/de weg geplaatst zodat er een informele setting ontstaat. Doordat de woningen naar achteren zijn geplaatst verandert het karakter van de Hargerweg als groene wig van Groet minimaal. De kavelbreedte varieert van circa 20 tot 35 m en de kaveldiepte is circa 65 m.

Het perceel aan de noordkant van het plangebied blijft vrij van bebouwing en wordt als weidegrond gehandhaafd. Ten oosten van de drie kavels wordt een perceel ingericht als weidegrond. Door delen van het plangebied vrij te houden van bebouwing en in te richten als natuur/weidegebied kan voldoende zicht vanuit de bestaande woonwijk en het daar gelegen parkje op het landschap worden behouden. Vanuit westelijk richting ontstaat door de gekozen wijze van inpassing een afwisselend beeld.

Door delen van het plangebied open te houden en door de compacte, groene hoofdpzetz van het hofje, blijft de invloed op het landschap beperkt en ontstaat een landelijk beeld waarbij bebouwing, groene elementen en openheid elkaar afwisselen. Tevens vormt het gebied een fraai nieuw 'gezicht' van het dorp vanuit noordelijke richting.

Verkeer en ontsluiting

De nieuwe woningen krijgen in totaal twee ontsluitingen. Het boerenerf krijgt een ontsluiting die iets noordelijker ligt dan de huidige ontsluiting naar het agrarische bedrijf. Zowel de twee bestaande woningen als de twee nieuwe woningen zullen gebruik maken van deze ontsluiting. Voor de drie noordelijke woningen geldt dat deze rond een hofje gelegen zijn. Het hofje is ontsloten op de Hargerweg.

Voor de nieuwe woningen dient voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd te worden. De Hargerweg is vrij smal. Voorkomen dient te worden dat hier geparkeerd wordt. Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid dient 2,4 parkeerplaats per woning aangehouden te worden. Hiervan is 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Aangezien er vijf nieuwe woningen gerealiseerd worden, is de parkeerbehoefte in totaal 12 parkeerplaatsen. Voor de drie noordelijke woningen is een hofje gemaakt waar zes parkeerplaatsen in zijn opgenomen. Daarnaast is het hier mogelijk om bij de noordelijke woning één en bij de overige woningen twee parkerende auto's op de eigen oprit te plaatsen. Er zijn dus 11 parkeerplaatsen terwijl er volgens de norm slechts 7,2 nodig zijn.

Voor het zuidelijke deel worden twee woningen toegevoegd. Bij elk van deze woningen is kopsparkeeren opgenomen in een parkeerhaventje voor twee auto's. De bestaande boerderij met aangebouwde woning worden vanaf het centraal gelegen verharde erf ontsloten. De oprit naar de boerderij biedt ruimte voor twee parkeerplaatsen. Op het erf van de aangebouwde woning is ook ruimte voor twee parkeerplaatsen. Het centraal gelegen verharde erf geeft nog ruimte voor twee extra parkeerplaatsen, die nodig zijn voor 4 x 0,4 pp (de resterende opgave voor de vier woningen vanuit de norm). Ook het zuidelijke deel van de ontwikkeling voldoet daarmee aan de parkeernorm.

Erfbeplanting en erfafscheiding

Rondom het zuidelijke gedeelte, rond het 'boerenerf', wordt een groene singel aangelegd van opgaand groen. Op enkele plekken kunnen openingen voorkomen of wordt er geen lage onderbeplanting aangeplant. Hierdoor ontstaan gaten in de singel en is er vanuit de woningen zicht op de omgeving.

Rond de woningen is voldoende ruimte voor tuinen met een gevarieerde beplanting. Voor de erfafscheidingen is er een voorkeur van het toepassen van een haag. Dit zorgt voor een groene uitstraling en een zachte overgang naar het omliggende landschap. Er wordt een gebiedseigen beplanting geadviseerd die goed groeit op de ondergrond, zoals Linde, Iep, Esdoorn, Es, Els en gelijke soorten.

3.3

Beeldkwaliteit

De kracht en identiteit van Noord-Holland, boven het Noordzeekanaal, ligt in de grote verscheidenheid van bebouwing en natuur. Steden, dorpen, buitengebied en natuur liggen op korte afstand van elkaar en zijn over het algemeen kleinschalig van aard. Daardoor ontstaat een mozaïek van functies.

De dorpse identiteit is de laatste jaren enigszins onder druk komen te staan. Dit komt onder andere doordat dorpen grote nieuwe uitbreidingswijken hebben gekregen. Deze uitbreidingen passen vaak niet goed bij het oude dorp door de uitstraling van een nieuwbouwwijk met repeterende weinig karakteristieke vormen. Hierdoor verliest het dorp vaak haar karakter.

Dit verschijnsel is ook in het dorp Groet zichtbaar. De naoorlogse uitbreidingen dragen het karakter van nieuwbouwwijken zoals ze overal in Nederland zijn gebouwd in die periode. Het verschil met de organische streekeigen bebouwing is groot. De agrarische bedrijven vormen a.h.w. de overgang en de verbinding tussen het dorp en de omgeving.

Bij een nieuwe invulling van deze locaties door middel van woningbouw zal deze functie opnieuw moeten worden vormgegeven. Belangrijk uitgangspunt voor de architectuur is het behouden en versterken van ruimtelijke kwaliteiten.

Landelijke architectuur kenmerkt zich door haar relatieve afwezigheid. In de kop van Noord-Holland waren de middelen van oudsher schaars, waardoor bij de vormgeving van de gebouwen functionaliteit voorop stond. Duurzame materialen en zorgvuldige detaillering waren nodig om de tand destijds te doorstaan.

Landelijk bouwen

Uitgangspunt voor de woningbouw op de locatie Mulder is landelijk bouwen. Hierbij hoeft niet "historiserend" gebouwd te worden. De bebouwing mag best het stempel van deze tijd hebben, maar in de vormgeving en detaillering zal aansluiting gezocht moeten worden bij de schaal, de sfeer en de streekeigen vormtaal. De sfeer, het karakter van het buitengebied zal hierin terug te vinden moeten zijn. Dat is de uitdaging waar de architect bij dit project voor staat.

Uitgangspunt van het landelijk bouwen is het terugbrengen van de traditie: soberheid, eenvoud en menselijke maat. Eeuwenlang is er met deze beperkingen gebouwd, zonder architecten, waardoor een eenheid is ontstaan. De functie van de bebouwing was om de mens, het vee, en de oogst te beschermen tegen de invloeden van het klimaat. Er werd letterlijk voorzien in een onderdak waarvoor grote overkappingen gewenst waren. Zo ontstonden er boerderijen met een abstracte gesloten kap en een levendige plint met openingen.

Nieuw Landelijk Wonen kan voortgezet worden op de traditie van soberheid en eenvoud. Door beperkingen in materiaalkeuze en rijkdom in detaillering ontstaat een eenheid die door zijn bescheidenheid ruimte geeft aan zijn omgeving. Het robuuste dak biedt onderdak, de plint verankert het gebouw in de omgeving. Afhankelijk van de situatie, de doelgroep en de opdrachtgever kan men kiezen uit een traditionele tot een moderne landelijke bouwstijl.

3.3.1

Sfeerbeelden wonen op boerenerf



Bij deze voorbeelden is de inspiratie gevonden bij de oude bebouwing in het landelijk gebied, maar vertaald naar hedendaagse vormgeving.



Ook bij een moderne vormgeving met gebruik van klassieke natuurlijke materialen kunnen goede resultaten worden behaald.

3.3.2

Sfeerbeelden wonen in een lintje



Bij deze voorbeelden is de inspiratie gevonden bij de oude bebouwing in het landelijk gebied, maar vertaald naar hedendaagse vormgeving.



Ook bij een moderne vormgeving met gebruik van klassieke natuurlijke materialen kunnen goede resultaten worden behaald.

3.4

Realisatie

Een plan als de invulling van de locatie Mulder kan op verschillende manieren worden gerealiseerd:

1. De kavels kunnen worden uitgegeven aan gegadigden die elk met hun eigen architect een plan ontwerpen.
2. Het plan kan in een keer ontworpen worden door een architect, waarbij de verschillende ontwerpen als een familie van elkaar worden ontworpen en er eenheid ontstaan.

De voorkeur gaat uit naar de tweede realisatiewijze.

3.5

Criteria

Algemeen

De bebouwing dient in kwaliteitsniveau (materialisatie, detaillering) aan te sluiten op de oorspronkelijke bebouwing, terwijl daarbinnen plaats is voor nieuwe vormen van architectuur, mits deze een kwaliteitsverbetering van het gebied inhouden

Ruimte

- De bebouwing dient op enige afstand van de weg te staan.
- De bebouwing op enige afstand van elkaar te staan.
- De hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daar aan evenwijdig te lopen.
- De nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn.

Bebouwing

- De bebouwing bestaat uit één laag met kap.
- Platte daken zijn niet toegestaan voor het hoofdgebouw.
- Een wolfseind is niet toegestaan.
- Wanneer wordt gerefereerd aan een stolpboerderij, dient te worden voldaan aan de specifieke criteria die voor een stolpboerderij gelden.
- Aan-, op- en uitbouwen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd aan of opgenomen te zijn in de hoofdmassa.
- Uitbreidingen op reeds bestaande aan-, op- en uitbouwen zijn niet toegestaan.
- Gevelopbouwen mogen niet op het dak of de dakrand worden geplaatst.
- Balkons zijn aan de naar de openbare weg gekeerde gevels niet toegestaan.
- Aan-, op-, uitbouwen en bijgebouwen grenzend aan het openbaar gebied behoeven ontwerptechnisch bijzondere aandacht, zowel qua vormtaal als materialisatie.

- Aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Uitbreidingen op reeds bestaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.
- Bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden.

Materiaal en kleur

- De gevels bestaan voornamelijk uit baksteen, hout en glas.
- Daken zijn voorzien van pannen (gedekte kleuren) of riet.
- Gedekte kleuren en materialen toepassen en in overeenstemming met het kleur- en materiaalgebruik in de omgeving.
- Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur, bijvoorbeeld baksteen, houten beschot, dakpannen.

Diversen

Erfafscheidingen tussen zij- en achtererven en openbaar gebied of aangrenzend landschap, zijn bij voorkeur als groene en zachte elementen, in de vorm van erfbeplantingen en hagen met inheemse beplanting.

Planologische situatie

4

4.1

Huidige bestemming

Het geldende bestemmingsplan voor dit gebied is het bestemmingsplan "Landelijk gebied Noord". In dit bestemmingsplan rust op het noordelijk deel van dit perceel de bestemming A-LO. Op het zuidelijk deel is een bouwvlak aanwezig voor een agrarisch bedrijf. Hier geldt een goothoogte van 3 m en een nokhoogte van 12 m.



Kaart geldend bestemmingsplan

4.2

Nieuwe bestemming

Voor een nieuwe woonbestemming op dit perceel zal aansluiting worden gezocht met het vastgestelde bestemmingsplan "Schoorl - Kernen en buurtschappen".

Voor de bestaande stolp wordt eveneens een woonbestemming gemaakt. Het bouwvlak wordt afgestemd op de bestaande bebouwingsomvang.

De bijgebouwen mogen gebouwd worden binnen het daarvoor aangegeven vlak. Om te voorkomen dat bijgebouwen gebouwd worden op de oostelijke grens van de percelen, direct in het zicht van de woningen in de aangrenzende wijk, wordt hier een strook met de bestemming Tuin gedacht.

Aan de zuidzijde langs het bestaande fietspad is eveneens een strook met de bestemming Tuin geprojecteerd, waardoor bijgebouwen ook daar niet worden gebouwd.

B i j l a g e

Bijlage 1: Relevante passages uit bestemmingsplan "Schoorl - Kernen en buurtschappen"

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied omvat de binnenrand van het brede duinencomplex tussen Camperduin en Bergen. De onderlaag van het plangebied is gevormd in een worsteling van het land met de zee.

Rond 1600 voor Chr. lag ten zuiden van het plangebied een estuarium (trechtervormige riviermond), die uitmondde in een zee-inham, die zijn monding bij het huidige dorp Bergen had. Deze zee-inham doorsneed het stelsel van strandwallen dat zich van noord naar zuid langs de kust uitstreckte van Vlieland tot Zuid-Holland. Ter hoogte van Bergen kenden deze strandwallen een oost-westelijke richting, in plaats van de noord-zuidelijke richting van de andere strandwallen.

De afwijkende ligging is veroorzaakt door de zee-inham die ook een oost-westelijke richting had. Op de strandwallen zijn lage duinen opgestoven (de zogenaamde "Oude Duinen"). Het zeegat sloot zich rond 1300 voor Chr.

Op deze onderlaag is een nieuwe duinenrij ontstaan (de zogenaamde "Jonge Duinen"). De duinenrij is tussen Camperduin en Bergen aan Zee zeer breed en hoog en ligt daar op de Oude Duinen en de daartussen gelegen strandvlakten. Aan de voet van de Jonge Duinen liggen nog steeds de Oude Duinen aan de oppervlakte, flauw hellend naar de polders. Een deel van het plangebied ligt op deze Oude Duinen, een deel ligt in de polders aan de voet van deze Oude Duinen.

Achter de duinen vormde zich veen op de kwelderbodem. Het veenoppervlak lag boven zeeniveau. Rond 1165 na Chr. vormde zich de Zuiderzee. Via twee zeearmen, de Zijpe en het IJ, drong water het veenmoeras in de omgeving van het plangebied binnen en ving een grootscheepse erosie aan.

In het plangebied lag, tussen de duinen en het West-Friese achterland, de Rekere, een waterloop die het water in zuidelijke richting afliet. Maar toen de Rekere via het Zijpe in contact kwam met de Noordzee, kwam ook de zee-invloed via deze rivier weer terug in het plangebied. Het veen werd deels weggeslagen, deels overdekt met klei. De polders aan de voet van de Oude Duinen liggen grotendeels op de kleiafzettingen van de Rekere.

Het plangebied ligt in een landschap dat in zijn hoofdstructuur (duinen, binnenduinenrand, polders) het natuurlijke vormingsproces weerspiegelt; de menselijke invloed echter heeft het landschap gevormd.

De menselijke occupatie

Langs de kust zijn bewoningssporen gevonden die dateren tot ongeveer 5300 voor Chr. De vorming van het landschap zoals wij dat heden kennen, dateert ongeveer vanaf het begin van de jaartelling. De namen van sommige dorpen in het plangebied bestonden al in de periode 600-900 na Chr.

De mensen vestigden zich op de strandwallen, die iets hoger lagen dan de strandvlakten, en die in natte seizoenen droog bleven. Op de strandwallen werden ook de akkers gelegd, de zogenaamde "geesten". Langs de binnenduinrand lag in het plangebied een langgerekte reeks geesten, van Camperduin tot Oudburg (een van de voorlopers van Bergen). In bijlage 1 is een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische waarde van deze geesten (KEN032G).

Vanaf de 9de eeuw vonden ontginningen plaats van de strandvlakten en het veengebied ten oosten van de geestgronden c.q. strandwallen (het plangebied). De ontginningen werden ter hand genomen door boerengemeenschappen. Tussen Groet en Aagtdorp is aan de verkavelingsrichting te zien dat vanuit de binnenduinrand ontgonnen werd.

De verstedelijking

De Heereweg was al vroeg een belangrijke doorgaande weg over de binnenduinrand. Hij loopt tegen de binnenrand van de duinen aan. In bijlage 1 is een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische waarde van de Heereweg (KEN076G). Ook de Duinweg maakt overigens deel uit van deze weg over de binnenduinrand. De oude dorpskernen hebben veelal een langgerekte structuur en volgen de binnenduinrand.

Vanaf het begin van de 20ste eeuw is de bebouwing aanzienlijk uitgebreid, eerst aan het lint zelf, later in woonwijken bij de kernen. De uitbreidingen zijn in het plangebied vrijwel geheel gevestigd op de ondergrond van de (gevlakte) Oude Duinen.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

De ruimtelijke karakteristiek van het plangebied wordt hierna beschreven en in beeld gebracht aan de hand van het bebouwingspatroon, de groenstructuur en de voorkomende cultuurhistorische en archeologische waarden.

2.2.1. Het bebouwingspatroon

Algemeen

De bebouwing van de dorpen aan de binnenduinrand weerspiegelt de asymmetrische opbouw van het landschap waarin de dorpen werden gevormd. Aan de westzijde de hoge rand van de Jonge Duinen, aan de oostzijde de aflopende oude strandwal, overgaand in de polder. Van oorsprong lagen de dorpen aan de rand van de zogenaamde "geesten", complexen van akkers en bebouwing op de Oude duinen, hoog genoeg om droog te blijven en laag genoeg om niet uit te drogen. De geesten profiteerden van de aanwezigheid van het zoete water dat

uit de duinen kwelde. De geesten werden verbonden door wegen en paden, ter weerszijden waarvan de bebouwing werd geplaatst. Steeds was er dus een duinzijde en een polderzijde.

Met de toename van de bebouwing groeiden de dorpen aan elkaar tot een lang lint, met "pootjes" de polder in. Nadien werden de uitbreidingen planmatiger: buurtjes. Tot op de dag van vandaag bevindt het overgrote deel van de bebouwing zich op de oude strandwal, boven de lijn van 0 m NAP.

Met uitzondering van Groet hebben de dorpen hun losse bebouwingsstructuur behouden. Weliswaar is een groot deel van de oorspronkelijke doorzichten vanuit het dorp op de polder dichtgegroeid of bebouwd, maar er is nog relatief veel open ruimte binnen de kernen.

II. Heereweg Groet

Dit deelgebied beslaat de bebouwing aan weerszijden van de Heereweg en loopt vanaf de grens van Schoorl tot en met het buurtschap Hargen. Kenmerkend voor het gebied is de ligging nabij de kust. De Heereweg vormt de toegangsweg tot de duinen en de zee. Consequentie van deze ligging is de grote toestroom van het toerisme. Dit uit zich in de aanwezigheid van horecagelegenheden en vakantiewoningen (op recreatie- en particuliere terreinen). In dit deelgebied is aan de oostzijde van Groet een grote camping gelegen. Het karakter van het lint van de Heereweg wordt bepaald door de oorspronkelijke lineaire structuur en de lintbebouwing daarlangs, met de karakteristieke doorzichten naar de achterliggende polders aan de (noord)oostzijde. Er is sprake van een gemengd functiepatroon met woningen, winkels voor dagelijkse boodschappen en horecagelegenheden. Naast de historische (stolp)bebouwing zijn er in de loop van de jaren hier en daar nieuwe woningen toegevoegd. De bebouwingsvormen variëren hierdoor aanzienlijk. De bebouwing is veelal vrijstaand en relatief dicht op elkaar geplaatst en op veel plaatsen dicht op de weg geplaatst. Hierdoor worden de doorzichten naar het landelijke gebied op een aantal plaatsen belemmerd. De bebouwing bestaat naast winkels en horecagelegenheden voornamelijk uit vrijstaande woonhuizen en boerderijen. Incidenteel komen twee-ondereen-kapwoningen voor. De noklijnen van de woningen zijn zowel evenwijdig aan de weg als haaks op de weg geplaatst. Hierdoor varieert de kaprichting.

III. Dorpskern Groet

De dorpskern ligt ten zuiden van de Heereweg. Het gebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. Centraal in het gebied ligt de kerkbrink. De dorpskern is een bijzonder gebied met een geheel eigen karakteristiek. De kleinschaligheid en de historische bebouwing van bijvoorbeeld de kerk zijn van grote waarde voor het gebied zelf en voor de dorpskern van Groet als geheel.

De stedenbouwkundige opzet van het gebied geeft op sommige plaatsen de mogelijkheid tot doorzichten richting de duinen. De oorspronkelijke woonbebouwing staat overwegend evenwijdig aan de straat. Enkele nieuwe woningen wijken van dit patroon af en zijn haaks op het plein gesitueerd. Over het al-

gemeen is de bebouwing dicht op elkaar geplaatst, waardoor de transparantie beperkt blijft. De woningtypen variëren van vrijstaande woningen tot rijwoningen. Het karakter van de bebouwing is dorps: hoofdzakelijk één woonlaag met kap. De kapvorm en -richting variëren. Wat verder opvalt, is het smalle wegprofiel zonder stoep.

VI. Groetinke I en II

Groetinke I en II is een planmatige uitbreiding aan de noordkant van de kern Groet. Deze uitbreiding is gedeeltelijk in de jaren '60 en gedeeltelijk in de jaren '80 en '90 tot stand gekomen. De wijk kent hierdoor ook stijltypische kenmerken uit deze periode. Zo bestaat de opbouw uit woonstraten, -erven en -hoven. De wegenstructuur van Groetinke I is niet gericht op de Heereweg, maar op een geplande randweg in de polder. In de jaren '80 is de noordelijke uitbreiding aangetakt op Groetinke I en is er een nieuwe ontsluiting aan de oostzijde van het gebied naar de Heereweg gerealiseerd, de Leeuweriklaan. De bebouwing van het gebied bestaat voornamelijk uit rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen; allen twee bouwlagen met een zadeldak.

De kaprichting van de blokken met rijenwoningen varieert echter wel. Het gebied heeft een besloten karakter. De aanwezigheid van schuurtjes aan de voorzijde van woningen leidt ertoe dat de straten als enigszins "benauwd" worden ervaren. Het gebied heeft geen relatie met het omliggend landelijk gebied. Het groene karakter van de wijk is een belangrijke kwaliteit. De belangrijkste waarde van het gebied ligt in de kwaliteit als rustig woongebied. De Leeuweriklaan en Tureluur bezitten een ander karakter. Hier is sprake van vrijstaande kavels, gerealiseerd naar aanleiding van uitplaatsing van enkele agrarische bedrijven.

VII. Zuidelijke uitbreiding Groet

De zuidelijke uitbreiding van Groet loopt vanaf Hargen tot aan de oostkant van Groet en wordt onderbroken door het gebied van de dorpskern Groet.

Het gebied is langzaam maar zeker aan de bestaande bebouwing toegevoegd en kenmerkt zich door woonstraten met villa's in het groen. De bebouwing is langs de wegenstructuur ontstaan, waarbij open gaten mogelijkheden gaven om nieuwe bebouwing toe te voegen. De woningen zijn op enige afstand tot de weg en tot elkaar geplaatst. Aan de zuidgrens van het gebied is een transparante relatie met het omliggende landelijk gebied. De bebouwing van het gebied bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De vrijstaande woningen liggen aan de randen van het gebied, de twee-onder-een-kapwoningen meer richting de dorpskern van Groet. De vrijstaande woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. De kapvorm en -richting variëren wel. De twee-onder-een-kapwoningen hebben veelal twee bouwlagen met kap. Ook hier variëren de kapvorm en -richting. Opvallend is dat de bijgebouwen ook een kap hebben. De vrijstaande woningen wijken qua bebouwingsvorm behoorlijk af van de aangrenzende woningen in de dorpskern van Groet.

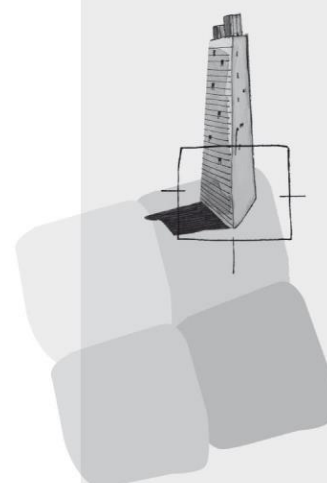
Colofon

Opdrachtgever
Bureau Buitenweg

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
022.23.00.21.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort